

Oggetto: PAC di iniziativa privata sulle pp.cc.nn. 1803 3 1797/2 del C.C. di S.M.M.Inferiore - Richiedente sig. Silvano Saresin. - Approvazione.

Su proposta dell'Assessore Luisa Polli

Premesso che in data 17.01.2008 il sig. Silvano Saresin ha presentato una proposta di Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata sul fondo di sua proprietà individuato dalle pp.cc.nn. 1803 e 1797/2 del C.C. di S.M.M. Inferiore, tavolarmente iscritto in C.T. 1° della P.T. 20995 del C.C. di S.M.M. Inferiore;

tenuto conto che:

- il procedimento istruttorio ha avuto avvio in data 12.08.2008 a seguito della presentazione di una parte della documentazione, ma con ulteriore richiesta dell'ufficio di integrare gli elaborati ancora mancanti;
- la proposta di PAC è stata sospesa dal Comune a seguito del contrasto con le previsioni urbanistiche della variante generale n. 118 al P.R.G.C. di revisione dei vincoli, adottata con deliberazione consigliere n. 85 dd. 6.08.2009, che classificava gran parte dell'area zona agricola E4c e parte zona residenziale B5;
- in data 26.10.2011 e 16.11.2011, a seguito dello scadere del periodo di salvaguardia, è stata presentata la documentazione modificata e integrata e il progetto aggiornato in base agli esiti istruttori frattanto maturati;
- la proposta è stata nuovamente sospesa a seguito della salvaguardia stabilita con le direttive per la predisposizione del nuovo PRGC, approvate con deliberazione consigliere n. 70 dd. 22.11.2011, che riducevano l'indice di fabbricabilità per l'area interessata dalla proposta di PAC da 1 mc/mq a 0,2 mc/mq;
- la proposta è stata ancora sospesa in applicazione del periodo di salvaguardia conseguente all'adozione del nuovo PRGC con deliberazione consigliere n. 15 dd. 16.04.2014;
- in data 26.2.2016 sono stati trasmessi gli elaborati integrati e modificati in conformità anche ai parametri del nuovo PR.G.C.;
- a seguito della pubblicazione sul sito istituzionale dell'avviso di convocazione della Giunta in seduta pubblica il giorno venerdì 6 maggio 2016 per l'approvazione del PAC in oggetto, è pervenuta una segnalazione circa l'ipotesi di mancanza dei requisiti professionali da parte del progettista incaricato;
- l'Ordine professionale di appartenenza del progettista, interpellato, ha confermato con nota prot. 20/16 dd. 03/05/2016 la sospensione a tempo indeterminato dall'esercizio della professione del medesimo a decorrere dal 3 settembre 2013;
- la sottoscrizione di atti professionali da parte dell'architetto sospeso dall'esercizio professionale comporta l'invalidazione degli atti stessi per nullità e pertanto è stato ritirate la proposta di deliberazione giunta di approvazione;
- sono stati fatti salvi tutte le fasi del procedimento espletate sulla base degli elaborati firmati dal progettista prima della data della sua sospensione da parte dall'Ordine professionale e

pertanto legittimi;

- la nuova progettista, arch. Lorena Petris, ha provveduto ad aggiornare i contenuti della proposta di PAC stralciando i riferimenti ai parametri urbanistico-edilizi del previgente piano regolatore (Var. n. 66);

considerato che:

- l'area in questione ricade in base al PRGC vigente, in zona residenziale C- Nuova città dei giardini, disciplinata dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione che prevede la predisposizione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata esteso all'intero ambito e dalla rispettiva Scheda progetto - elab. PO3 - via Scarlicchio sud;

visto il Piano attuativo, aggiornato come sopra specificato, costituito dagli elaborati di seguito indicati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

**Elaborati:**

- 1. TAV 1 – rilievo planialtimetrico** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 2. TAV 1.1 – sezioni rilievo** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 3. TAV 2 – zonizzazione** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 4. TAV 2.1 – sezioni progetto** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 5. TAV 3 – Inquadramento - Relazione- Norme di Attuazione** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 6. TAV 4 – reti tecnologiche – esistenti e di progetto** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 7. TAV 5 - opere di urbanizzazione primaria– progetto allargamento stradale e parcheggi** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 8. TAV 5.1 - opere di urbanizzazione primaria - particolari, relazione e computo** (dd.30.11.2016 Prot. Gen. 223507, prot. corr. 4/1-53/2008)
- 9. TAV 6 – documentazione fotografica** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 10. TAV 7 – abaco tipologie costruttive** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 11. TAV 8 – simulazione fotografica – rendering** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 12. Relazione VAS** (dd. 13.03.2014 prot. Gen. 42896 prot. corr. 4/1-40/2008)
- 13. Valutazione d'incidenza – verifica di significatività** (dd.13.03.2014 prot. Gen. 42896 prot. corr. 4/1-40/2008)
- 14. Estratti tavolari ed Estratti catastali** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 15. Asseverazioni del progettista** (dd.23.11.2016 Prot. Gen. 217965, prot. corr. 4/1-52/2008)
- 16. Schema di convenzione**

verificato che i contenuti del P.A.C. corrispondono a quanto previsto dall'art. 7 del "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5", approvato con D.G.Reg. 20 marzo 2008, n. 086;

vista altresì la dichiarazione della progettista, arch. Lorena Petris, che la proposta di P.A.C. non comporta modifiche al P.R.G.C. vigente;

dato atto che lo schema di convenzione allegato, controfirmato per accettazione dal proponente e depositato agli atti, è stato integrato d'ufficio per renderlo coerente con la situazione urbanistica del nuovo PRGC, frattanto approvato;

precisato che:

- il piano interessa un fondo di superficie pari a mq 1.860, posto in fregio alla via Scarlicchio;
- il P.A.C. prevede la realizzazione di 5 edifici a schiera unifamiliari ad uso residenziale con volumetria complessiva massima di mc 1.531, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal P.R.G.C. vigente e da quello approvato;
- il P.A.C. propone, come opere di urbanizzazione primaria di rilevanza pubblica, oggetto di convenzione:
  - a) l'allargamento stradale della via Scarlicchio finalizzato alla realizzazione di una sezione stradale minima di ml 5,00, per una superficie complessiva di circa 132 mq, da cedere a titolo gratuito al Comune;
  - b) la realizzazione di n. 6 posti macchina pubblici in fregio alla via Scarlicchio, per una superficie non inferiore a mq 96 e di un marciapiede della larghezza di 1,00 ml, per una superficie non inferiore a mq 89, in cessione a titolo gratuito al Comune;
  - c) la realizzazione di un'isola ecologica per una superficie non inferiore a mq 12, su un'area in fregio alla p.c.n. 1797/2 del C.C. di S.M.M. Inferiore, che ne consente l'accesso, di proprietà del proponente, entrambe da asservire all'uso pubblico;
  - d) la rimozione della fontanella pubblica esistente e il riposizionamento della stessa in prossimità, da concordarsi con AcegasApsAmga, sul nuovo muro di confine;

verificato che la proposta di PAC risulta essere conforme allo strumento urbanistico vigente;

tenuto conto che la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.), espletata ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, si è conclusa con la deliberazione giunta n. 580 dd. 23 dicembre 2013, con la valutazione che il piano non determini impatti significativi sull'ambiente, e pertanto non debba essere assoggettato a V.A.S., a condizione che siano recepite le indicazioni formulate dalle Autorità ambientali e delle "Misure per promuovere lo sviluppo sostenibile e conclusioni", che di fatto risultano tutte recepite nelle Norme tecniche di attuazione del P.A.C.;

dato atto che, ai sensi del medesimo art. 12 del D.lgs. 152/2006, comma 5, è stata data informazione al pubblico dell'esito della verifica di assoggettabilità, così come previsto dall'art. 12, comma 5, del D. Lgs. 152/2006, mediante pubblicazione del provvedimento sul sito web istituzionale – Rete Civica – Urbanistica – Avvisi e all'Albo Pretorio on line, per 30 giorni consecutivi dal 14.1.2014 al 13.2.2014;

ritenuto di condividere le conclusioni contenute nel documento denominato *Valutazione d'Incidenza – Verifica di significatività*, parte integrante del P.A.C. e richiamata nella Relazione- VAS, che evidenziano come le previsioni del piano non appaiano produrre alcuna incidenza sui siti di importanza comunitaria, ai sensi del D.P.R. 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

tenuto conto che gli immobili oggetto d'intervento non sono soggetti alla tutela di cui

alla parte terza del Decreto Legislativo n. 42 dd. 22.01.2004 s.m.i;

acquisiti:

- il parere favorevole a condizioni del Servizio Strade – ufficio fognature dd. 26.05.2011
- il parere favorevole con indicazioni di ACEGAS-Aps Divisione Energia dd. 11.08.2011
- il parere favorevole a condizioni di ACEGAS-Aps Divisione Acqua-Gas dd. 7.11.2011
- il parere favorevole di ACEGAS-Aps Divisione Ambiente dd. 24.11.2011
- il parere favorevole del Servizio Mobilità e Traffico – dd. 5.12.2011
- il parere favorevole a condizioni del Servizio Strade – dd. 31.01.2012
- il parere favorevole a condizioni del Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare – Espropri dd. 24.02.2012;

**preso atto che le condizioni di cui al precedente capoverso, espresse dai Servizi interpellati, sono state recepite dalla proposta di P.A.C.;**

**acquisito il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana in data 14.12.2016 all'intervento previsto dal piano attuativo;**

**ritenuto di procedere con l'approvazione del piano proposto che, nei suoi contenuti e nei suoi criteri di impostazione, dà organica attuazione allo strumento urbanistico generale;**

verificato che entro il termine previsto n. 6 consiglieri comunali hanno chiesto che il PAC sia sottoposto per l'approvazione al Consiglio comunale - richiesta peraltro non valida in quanto non presentata al Protocollo generale del Comune come disposto dell'art. 2, co. 4 del *Regolamento per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi comunali* - e che tale numero è comunque inferiore al quorum necessario per procedere in tal senso;

preso atto inoltre dall'attestazione del *Servizio Progetti Strategici e Appalti, Contratti, Affari Generali – Ufficio Archivio e Protocollo*, Prot. corr. B – 17/16-2/2-2017 (337) dd. 31.1.2017, conservata in atti, che non sono pervenute altre richieste da parte di consiglieri comunali finalizzate all'approvazione in Consiglio;

ritenuto quindi di procedere all'approvazione del PAC con delibera di Giunta in seduta pubblica, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007;

visti:

- gli artt. 7 e 9 del D.P.Reg. 20/03/2008 n. 086/Pres. "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della L.R. n. 5 del 23/02/2007";
- l'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. 12/2008;
- l'art. 66, comma 2, lett. d) e l'art. 75, comma 5, p.to 1) dello Statuto Comunale;

acquisito il parere negativo espresso dal Consiglio della 7° Circoscrizione nella seduta del 16.01.2017, comunicato con nota prot. corr. 4°-3/5/7/4-1/2-2017 dd. 18.01.2016, reso privo di motivazione ed al quale pertanto non è possibile controdedurre;

acquisiti i pareri ai sensi dell' art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

## DELIBERA

- 1) di approvare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata avente per oggetto le pp.cc.nn. 1803 e 1797/2 del C.C. di S.M.M. Inferiore, tavolarmente iscritto in C.T. 1° della P.T. 20995 del C.C. di S.M.M. Inferiore, di proprietà del sig. Silvano Saresin, per le motivazioni esposte in premessa;
- 2) di riconoscere quali elementi costitutivi di tale P.A.C. gli elaborati elencati in premessa da 1) a 16), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di incaricare il Servizio Pianificazione Urbana di dar corso agli ulteriori adempimenti per l'entrata in vigore del piano, secondo la procedura di cui all'art. 25, comma 7, della L.R. 5/2007 e s.m.i..

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 10/02/2017 09:25:09

IMPRONTA: 02E7E22208553659A00AACF43E0FC9CEDAFB2DF79FF2FA1598426719781BD987  
DAFB2DF79FF2FA1598426719781BD987B3EEB8FF32A91EA4F8215BEB32204E20  
B3EEB8FF32A91EA4F8215BEB32204E20DBBBDE371E8A4F4A19FA5C5DD0AE5F83  
DBBBDE371E8A4F4A19FA5C5DD0AE5F835ACB3E65E178EF4FB650626866A1E51C



AREA CITTA', TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA

PO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Prot n.

Proposta di deliberazione: Prot.corr. 2016-4/1-54/2008-39201 PAC di iniziativa privata sulle pp.cc.nn. 1803 3 1797/2 del C.C. di S.M.M.Inferiore - Richiedente sig. Silvano Saresin. - Approvazione.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente **di cui non è possibile la quantificazione.**

Il Dirigente  
Dott. Ing. Giulio Bernetti

Trieste, *vedi data firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma elettronica avanzata  
qualificata  
(ex Regolamento UE n. 910/2014)*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 10/02/2017 09:24:43

IMPRONTA: 007C0EAFD80A693758561FEEADC5D36C158145B9DAF49A5D47189086380819D  
C158145B9DAF49A5D47189086380819D518B86CC23F2603D3BA16695977DE1F2  
518B86CC23F2603D3BA16695977DE1F227369E3F14F88C24054FDD182B449181  
27369E3F14F88C24054FDD182B449181A1BD569686E73764CA845363C5FA931F





comune di trieste  
giunta comunale

---

AREA CITTA', TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA
PO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Prot n.

Proposta di deliberazione: Prot.corr. 2016-4/1-54/2008-39201 PAC di iniziativa privata sulle pp.cc.nn. 1803 3 1797/2 del C.C. di S.M.M.Inferiore - Richiedente sig. Silvano Saresin. - Approvazione.

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

Il Direttore dell'Area  
Servizi Finanziari, Tributi e Partecipazioni Societarie  
*dott. Vincenzo Di Maggio*

Trieste, *vedi data firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma elettronica avanzata  
qualificata  
(ex Regolamento UE n. 910/2014)*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: VINCENZO DI MAGGIO

CODICE FISCALE: DMGVCN67L10A757K

DATA FIRMA: 13/02/2017 15:34:56

IMPRONTA: 386695370A273F626FC8609CE3EF4CE7D6C2FC003EB1A064DD5AEB19934FC3E0  
D6C2FC003EB1A064DD5AEB19934FC3E061E9829E5F280428B4A37DEF466F549E  
61E9829E5F280428B4A37DEF466F549EC869F94ED8D285F38F2D6D6E7F62186D  
C869F94ED8D285F38F2D6D6E7F62186D38287F30572A6AC0F2658526C33CE1F0